



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 865 967
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØVRE TORGGATE 29 AS
Forretningsadresse:	C/O Solo Eiendom AS Sanden 1 3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 661	
Sum inntekter		594 661	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	318 863	
Annen driftskostnad		400 879	
Sum kostnader		719 742	
Driftsresultat		-125 081	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		266	
Sum finansinntekter		266	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 937	
Sum finanskostnader		89 937	
Netto finans		-89 671	
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 751	0
Skattekostnad på resultat	3	-48 471	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 280	0
Årsresultat		-166 280	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 280	
Totalresultat		-166 280	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-166 280	
Sum overføringer og disponeringer		-166 280	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 471	
Sum immaterielle eiendeler		48 471	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 373 295	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	18 221	
Sum varige driftsmidler		14 391 516	
Sum anleggsmidler		14 439 987	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 333	
Andre kortsiktige fordringer		10 459	
Sum fordringer		13 792	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		13 792	0
SUM EIENDELER		14 453 779	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	171 850	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-171 850	
Sum egenkapital		-141 850	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 743	
Skyldig offentlige avgifter		7 237	
Kortsiktig konserngjeld	4, 6, 7	14 494 684	
Annen kortsiktig gjeld		966	
Sum kortsiktig gjeld		14 595 630	
Sum gjeld		14 595 630	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 453 779	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361583

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 865 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE TORGGATE 29 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 865 967
ØVRE TORGGATE 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 661	
Sum inntekter		594 661	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	318 863	
Annen driftskostnad		400 879	
Sum kostnader		719 742	
Driftsresultat		-125 081	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		266	
Sum finansinntekter		266	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 937	
Sum finanskostnader		89 937	
Netto finans		-89 671	
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 751	0
Skattekostnad på resultat	3	-48 471	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 280	0
Årsresultat		-166 280	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 280	
Totalresultat		-166 280	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-166 280	
Sum overføringer og disponeringer		-166 280	



Organisasjonsnr: 928 865 967
ØVRE TORGGATE 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	48 471	
Sum immaterielle eiendeler		48 471	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 373 295	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	18 221	
Sum varige driftsmidler		14 391 516	

Sum anleggsmidler		14 439 987	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 333	
Andre kortsiktige fordringer		10 459	
Sum fordringer		13 792	

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	7		
Sum omløpsmidler		13 792	0

SUM EIENDELER		14 453 779	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	171 850	
Sum opptjent egenkapital		-171 850	

Sum egenkapital		-141 850	0
------------------------	--	-----------------	----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		92 743	
-----------------	--	--------	--



Skyldig offentlige avgifter	7 237	
Kortsiktig konserngjeld 4, 6, 7	14 494 684	
Annen kortsiktig gjeld	966	
Sum kortsiktig gjeld	14 595 630	
Sum gjeld	14 595 630	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 453 779	0



Organisasjonsnr: 928 865 967
ØVRE TORRGATE 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

ØVRE TORGGATE 29 AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Utleiebolig AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

ØVRE TORGGATE 29 AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21				
Stiftelse	30 000			30 000
Stiftelseskostnader			-5 570	-5 570
Årets resultat			166 280	166 280
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	0	160 710	190 710

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Selskapet er del av et konsern som vil bistå ved behov.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	-648 650	648 650	0
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-648 650	648 650	0

Underskudd til fremføring	-868 970	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-220 320	0

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-48 471	0
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-48 471	0

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-214 751	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-220 321	0
Endring i midlertidige forskjeller	-648 650	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-868 970	0
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-868 970	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-868 970	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-48 471	0
Skattekostnad	-48 471	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

ØVRE TORRGATE 29 AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2022	2021
DnB (Solo Utleiebolig AS)	99 521 500	0
DnB (Solo Næring AS)	13 248 000	0
Annen pantegjeld	0	515 000
Fundingpartner	17 300 000	0
Aprila Bank	500 000	0
Sum pantsikret gjeld	130 569 500	515 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 417 157	0
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	8 996 376	0
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 399 483	0
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	19 577 481	0
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	0
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS	4 132 169	0
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	7 937 501	0
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	29 552 017	0
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	10 046 375	0
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	723 873	670 568
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	8 435 188	0
Tomter og bygninger - Øvre Torrgate 29 AS	14 373 295	0
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	123 476 636	670 568

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse og inventar	Faste tekniske installasjoner	Flerbolig-bygning	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0
Tilgang	19 877	2 800 000	9 790 502	2 100 000	14 710 379
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 877	2 800 000	9 790 502	2 100 000	14 710 379
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 656	186 667	130 540		318 863
Balanseført verdi 31.12.	18 221	2 613 333	9 659 962	2 100 000	14 391 516
Årets avskrivninger	1 656	186 667	130 540	0	318 863
Forventet økonomisk levetid	5 år	10 år	50 år	Evig	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2022	2021
Gjeld konsernkonto - se note 7 (Solo Eiendom AS)	-14 494 684	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

ØVRE TORGGATE 29 AS

Note 7	Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
		2022	2021
	Konsernkonto		
	Solo Eiendom AS	28 157 307	0
	Solo Utleiebolig AS	78 368 795	0
	AAG Larvik AS	-25 363 876	0
	Brannvaktsgate 1 AS	-5 547 742	0
	Kongegata 20A AS	-8 799 389	0
	Mariusgården AS	-181 264	0
	Reipbanegata 10 og 12 AS	-3 828 449	0
	Romberggata 2 AS	-5 576 456	0
	Solo Utvikling AS	82 058	0
	Solo Minilager AS	119 447	0
	Solo Næring AS	7 494 560	0
	Storgata 23 Larvik AS	-8 014 134	0
	Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 810 749	0
	Sønsebergveien AS	-8 330 628	0
	Øvre Torggate 29 AS	-14 494 684	0
	Solo Coliving AS	-24 560 262	0
	Sum disponibelt på konsernkonto	714 534	0

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet. Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente. Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innestående er kortsiktig gjeld i morselskapet. Sum konsernkonto er netto innestående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.



Årsrapport

2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Øvre Torggate 29 AS

Org.nr.:928 865 967





RESULTATREGNSKAP

ØVRE TORGGATE 29 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftsinntekt		594 661
Sum driftsinntekter		594 661
Ordinære avskrivninger	5	318 863
Annen driftskostnad		400 879
Sum driftskostnader		719 742
Driftsresultat		-125 081
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finansinntekt		266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 937
Resultat av finansposter		-89 671
Resultat før skattekostnad		-214 751
Skattekostnad på resultat	3	-48 471
Årsresultat		-166 280
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	2	166 280
Sum overføringer		-166 280



BALANSE

ØVRE TORGGATE 29 AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	3	48 471
Sum immaterielle eiendeler		48 471
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 373 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	18 221
Sum varige driftsmidler		14 391 516
Sum anleggsmidler		14 439 987
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		3 333
Andre kortsiktige fordringer		10 459
Sum fordringer		13 792
Sum omløpsmidler		13 792
Sum eiendeler		14 453 779

ØVRE TORGGATE 29 AS

SIDE 3



BALANSE

ØVRE TORGGATE 29 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1, 2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	2	-171 850
Sum opptjent egenkapital		-171 850
Sum egenkapital		-141 850
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		92 743
Skyldig offentlige avgifter		7 237
Konserngjeld	4, 6, 7	14 494 684
Annen kortsiktig gjeld		966
Sum kortsiktig gjeld		14 595 630
Sum gjeld		14 595 630
Sum egenkapital og gjeld		14 453 779

Larvik, 28.02.2023
Styret i Øvre Torggate 29 AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder